

ZMĚNA Č.2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

SEDLEC

TEXTOVÁ ČÁST



Objednatel:	Obec Sedlec, Sedlec 92, 691 21 Sedlec u Mikulova zastoupená: Bc. Marian Pánek, starosta obce	autorizační razítko, podpis
Zpracovatel:	Ing. arch. Pavel Šemora, Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín Kontakt: +420 774 738 101, semorapsstudio@gmail.com Autorizace ČKA 03495 pro územní plánování a architekturu	
Stupeň:	Čistopis	
Datum:	04 / 2026	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu Sedlec	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Sedlec	otisk úředního razítka a podpis
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Mikulov Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Irena Prochásková Funkce: Referentka úřadu územního plánování	

Obsah dokumentace Změny č. 2 ÚP:

A) Textová část

Příloha č. 1: Text s vyznačením změn

B) Grafická část:

1.a	Výkres základního členění území – převod do standardu	1 : 5 000
1.b	Výkres základního členění území – věcné změny	1 : 5 000
2.a	Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce - převod do standardu	1 : 5 000
2.b	Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce – věcné změny	1 : 5 000
3	Hlavní výkres – koncepce dopravy	1 : 5 000
6.a	Veřejně prospěšné stavby a opatření – převod do standardu	1 : 5 000
6.b	Veřejně prospěšné stavby a opatření – věcné změny	1 : 5 000
O1	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O2	Koordinační výkres	1 : 5 000
O3	Předpokládaný zábor půdního fondu	1 : 5 000

Obec Sedlec

Opatření obecné povahy

Usnesení číslo:

V Sedleci dne

Zastupitelstvo obce Sedlec, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 104 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Sedlec

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC

V rámci Změny č. 2 územního plánu Sedlec se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V Kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se mění datum z „24.5.2013“ na „1. 4. 2025“.
2. V názvu kapitoly 2 se na konci ruší text ve znění „, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
3. Na začátku kapitoly 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se ruší text ve znění:

„Vymezení pojmů:

1. **Venkovský obraz (ráz) sídla** lze definovat následovně: Stavby mají jedno nebo dvě nadzemní podlaží (v závislosti na podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy), mají sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechu, ve které může být vestavěno podkroví. Mají podélný nebo jinak členitý půdorys a k veřejnému prostranství je střecha zpravidla obrácená okapem. Tvoří souvislou frontu řadové zástavby, popřípadě staveb propojených ohradními zdmi nebo vjezdy. Izolované solitérní stavby jsou výjimkou.
2. Při změnách v území budou respektovány zejména následující **urbanistické a architektonické hodnoty**:
 - Vyrovnaná výšková hladina běžné zástavby tvořená stavbami s jedním, maximálně dvěma nadzemními podlažími (přízemní nebo jednopatrové);
 - Členitá struktura a měřítko venkovských a příměstských domů;
 - Výraznější hmoty stavebních dominant, zejména farního kostela sv. Jakuba, školy, obecního úřadu (bývalých lázní), špýcharu;
 - Bloky usedlostí tvořící kompaktní zástavbu historického jádra;
 - Venkovský obraz (ráz) sídla.
3. Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
 - Nadzemním podlažím (NP) se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní.
 - Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
 - Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
 - Podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
4. **Intenzitou zastavění** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemními stavbami vůči ploše celé parcely popřípadě více souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

5. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které slouží převážně obyvatelům přilehlého území (administrativa, veřejná správa, kulturní a spolková zařízení, maloobchodní, ubytovací a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m². Dále se může jednat o zařízení, která slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
 6. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
 7. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Agroturismus reprezentuje turistický nebo rekreační pobyt na venkově na rodinných farmách, jejich hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou, přímá spoluúčast na zemědělských činnostech a aktivní odpočinek. Agroturismus je příkladem směřování k udržitelnému cestovnímu ruchu, neboť není třeba budování nové suprastruktury CR, ale využívá již existující zdroje a místní suroviny, typický je blízký sociální kontakt návštěvníků s rezidenty.
 8. **Rodinné vinné sklepy:** Rodinnými vinnými sklepy se pro potřeby tohoto územního plánu rozumí podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují stavby o jednom podlaží sloužící pro malovýrobní zpracování vinné révy a uchování vína, kde nad terénem smí být pouze portál (vstup), ostatní části obestavěného prostoru budou pod úrovní terénu a jejichž celková zastavěná plocha nepřesáhne 80m², terén nad rodinnými vinnými sklepy bude ozeleněn. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
 9. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
 10. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.
4. V kapitole 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se na začátek odstavce 8 vkládá text ve znění „V rámci řešeného území jsou vymezeny tyto prvky regulačního plánu:“, u první odrážky se slovo „venkovského“ mění na slovo „venkovského“ a přidávají odrážky ve znění:
- „- Výška římsy nebo atiky staveb pro jednopodlažní stavby maximálně 4 m, pro dvoupodlažní stavby maximálně 7 m.
- Udržovat jednotný sklon střechy v uličním prostoru, minimálně však 30 stupňů.
 - Do uličního prostoru nelze u šikmých střech přerušovat okap půdní vestavbou nebo používat průběžné střešní vikýře.
 - Používat přirozené odstíny krytin vycházející z tradičních materiálů (pálená taška v cihlových odstínech, betonová taška a plech v odstínech červené a hnědé, nebo profilovanou krytinu).“
5. V kapitole 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se přidávají odstavce 13, 14 a 15 ve znění:
- „13. Při změnách v území budou respektovány zejména následující urbanistické a architektonické hodnoty:
- Vyrovnaná výšková hladina běžné zástavby tvořená stavbami s jedním, maximálně dvěma nadzemními podlažními (přízemní nebo jednopatrové);
 - Členitá struktura a měřítko venkovských a příměstských domů;
 - Výraznější hmoty stavebních dominant, zejména farního kostela sv. Jakuba, školy, obecního úřadu (bývalých lázní), špýcharu;
 - Bloky usedlostí tvořící kompaktní zástavbu historického jádra;
 - Venkovský obraz (ráz) sídla.

14. Na celém území sídla není možno umisťovat mobilní domy orientované do veřejného prostranství na hranici stavební čáry.

15. Historické jádro obce L.1, požadavky na novou zástavbu a změny stávajících budov:

- respektovat a chránit charakter stávající zástavby,
- dotvářet blokovou zástavbu,
- navazovat na výšky říms a hřebenů střech,
- udržovat souměrný sklon střechy,
- zachovávat stávající orientaci střech,
- v rámci veřejných prostranství nepoužívat oplocení tvořené z neprůhledných betonových skládaných dílců.

6. V názvu kapitoly 3 se ruší text „, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

7. Na začátek kapitoly 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE se vkládá text ve znění „Zásady urbanistická kompozice jsou stanoveny dle vymezených ploch stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a zeleně“.

8. V kapitole 3.1 BYDLENÍ se ve druhém odstavci ruší text v závorce „(rozvojové plochy B1 až B5)“ a vkládá tabulka ve znění:

Označení	Typ	Způsob využití	Podmínky využití
Z.1	BI	Bydlení individuální	
Z.2	BI	Bydlení individuální	
Z.2	BI	Bydlení individuální	
Z.4	BI	Bydlení individuální	
T.5	BI	Bydlení individuální	
T.6	BI	Bydlení individuální	
T.7	BI	Bydlení individuální	
Z.8	BI	Bydlení individuální	V pásmu 6 m podél vodního toku nelze umisťovat stavby včetně oplocení.
Z.9	BI	Bydlení individuální	
Z.10	BI	Bydlení individuální	

Dále se ve třetím odstavci kód „B1“ mění na kód „Z.1“ a kód „B2“ mění na kód „Z.2“, ve čtvrtém a pátém odstavci se kód „B1“ mění na kód „Z.1“, v šestém a sedmém odstavci se kód „B5“ mění na kód „T.5“ a v sedmém odstavci se za slovem „bude“ ruší slovo „bude“.

9. V názvu kapitoly 3.2 se na začátku ruší text „sport a“.

10. V kapitole 3.2. REKREACE se ve třetím odstavci ruší text „a vinařství v části obce s vinnými sklepy“ a vkládá text ve znění „hromadné RH a jiné RX“, dále se ve čtvrtém odstavci ruší text „R1 až R3 pro realizaci objektů s vinnými sklepy“ a vkládá text ve znění: „rekreace:

Označení	Typ	Způsob využití
Z.12	RH	Rekreace hromadná
Z.13	RX	Rekreace jiná
Z.14	RX	Rekreace jiná

...dále se šestý, sedmý a osmý odstavec ruší ve znění:

„6. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.

7. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.

8. Zařízení pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6)“.

11. V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci ruší text „O1, určená pro realizaci kempu“ a vkládá místo něj za dvojtečku tabulka ve znění:

Označení	Typ	Způsob využití
T.11	OK	Občanské vybavení komerční

Dále se přidávají odstavce šest, sedm a osm ve znění:

„6. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.

7. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu musí zůstat zachovány.

8. Zařízení pro sport je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitola č. 6)“.

12. V názvu kapitoly 3.4 se na konci ruší slovo „sídelní“.

13. V kapitole 3.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELEŇ se v prvním odstavci ruší kód „Pv“ a vkládá místo něj text „veřejných prostranství PU“, dále se ve třetím odstavci ruší první věta „Územním plánem je navržena rekonstrukce návsi (plochy Pv)“ a ruší kód „Pv“ a místo něj vkládá text „veřejných prostranství PU“, a na konec kapitoly se přidává odstavec pět ve znění:

„5. ÚP jsou navrženy plochy pro rozvoj zeleně parkové a parkově upravené:

Označení	Typ	Způsob využití
Z.21	ZP	Zezeň parková a parkově upravená
Z.22	ZP	Zezeň parková a parkově upravená
Z.23	ZP	Zezeň parková a parkově upravená
Z.24	ZP	Zezeň parková a parkově upravená
Z.25	ZP	Zezeň parková a parkově upravená
T.26	ZP	Zezeň parková a parkově upravená

14. V kapitole 3.5 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se v prvním odstavci ruší slovo „předloženou“, ve druhém odstavci se ruší text „V1 a V2 pro rozvoj lehké a nerušící výroby“ a za dvojtečku vkládá tabulka ve znění:

Označení	Typ	Způsob využití
Z.19	HU	Smíšené výrobní všeobecné
Z.20	HU	Smíšené výrobní všeobecné

Dále se v první větě čtvrtého odstavce ruší text v závorce ve znění „(např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona...)“.

15. V názvu kapitoly 4 se na konci ruší text ve znění „, včetně podmínek pro její umístování“.

16. V kapitole 4.1.2.1 DÁLNIČE, SILNIČE se v prvním odstavci ruší odrážka „III/4149 Sedlec – st. Hranice“, ve druhém odstavci se ruší první odrážka ve znění: „Územním plánem je navržena přeložka silnice I/40, části zástavby obce v úseku od mlýna po železniční zastávku. Pro tento účel je vymezena plocha D1 o šířce 100 m. Z této plochy může být využit pouze nezbytný koridor pro realizaci komunikace kategorie S9,5, včetně nezbytných souvisejících staveb a terénních úprav. Využití pro jiné účely, zejména parkoviště nebo jakoukoliv občanskou vybavenost je nepřípustné. Přesné vedení komunikace, její součásti a příslušenství bude řešit podrobnější dokumentace“, a dále se ve druhém odstavci ve druhé odrážce mění kód „JR.K“ na kód „R.2“ a ve třetí odrážce se ruší text „a III/4149“.

17. V kapitole 4.1.2.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE se na konci druhého odstavce ruší text ve znění „a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu“.

18. V kapitole 4.1.2.3 PARKOVÁNÍ se v prvním odstavci v první odrážce za slovo „domech“ vkládá čárka a slovo „ubytování“ a dále se slovo „navržena“ mění na slovo „podmíněna“. Ve druhé odrážce se v závorce ruší slovo „ubytování“ a čárka předním, kód „Pv“ se mění na kód „PU“ a kód „Dk“ se mění na kód „DS“. Ve třetí odrážce se kód „Pv“ se mění na kód „PU“ a kód „Dk“ se mění na kód „DS“.

Ve čtvrté odrážce se kód „D4“ mění na kód „Z.16“. V páté odrážce se kód „D5“ mění na kód „Z.17“. V sedmé odrážce se text „Vv, Vs a Vz“ mění na text „VS, VZ, VX a HU“ a kód „Pv“ se mění na kód „PU“ a kód „Dk“ se mění na kód „DS“.

19. V kapitole 4.1.2.3 PARKOVÁNÍ se ve druhém odstavci ve druhé odrážce kód „Wr“ se mění na kód „WX“.
20. V kapitole 4.1.2.3 PARKOVÁNÍ se ve třetím odstavci v první odrážce se text „Vv, Vs a Vz“ mění na text „VS, VZ, VX a HU“. Ve třetí odrážce se kód „Dk“ se mění na kód „DS“ a kód „Pv“ mění na kód „PU“.
21. V kapitole 4.1.2.4 VEŘEJNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA se na konci první odrážky ruší text ve znění „a prošly nedávnou rekonstrukcí“.
22. V kapitole 4.1.2.5 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE se na konci první odrážky ruší text ve znění „a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu“.
23. V kapitole 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA se na konci prvního odstavce ruší poznámka 4 ve znění „Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6“.
24. V kapitole 4.2.1 ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ve druhé odrážce v závorkách mění kód „B1“ na kód „Z.1“, kód „B2“ se mění na kód „Z.2“, kód „B3“ se mění na kód „Z.3“, kód „V2“ se mění na kód „Z.20“ a dále kód „V1“ se mění na kód „Z.19“. Ve třetí odrážce se kód „V1“ mění na kód „Z.19“ a kód „V2“ se mění na kód „Z.20“. Ve čtvrté odrážce se mění kód „B1“ na kód „Z.1“.
25. V kapitole 4.2.5 ODKANALIZOVÁNÍ se v první odrážce mění kód „Tk“ na kód „TU“, text poslední odrážky ve znění „Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob)“ se nahrazuje textem „Likvidace dešťových vod musí být řešena přednostně vsakem dle hydrogeologických podmínek konkrétní lokality“.
26. V kapitole 4.2.6 ODPADY se ve druhé odrážce mění kód „T1“ na kód „Z.18“.
27. Za kapitolu 4.2 se přidává nová kapitola 4.3 s názvem „Vymezení koridorů veřejné infrastruktury“ ve znění:

„Územní plán vymezuje koridory k umístění dopravní infrastruktury, které jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy (včetně naspů, zářezů apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,
- doprovodné obslužné komunikace,
- služby a skladování související se zařízeními železniční dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,

- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,
- působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

V rámci řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury, které jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravního systému:

Označení koridoru	Využití koridoru	Typ VPS - VPO
CNZ.DZ07	Regionální železniční trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace	VD"

28. V názvu kapitoly 5 se ruší text „, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin“.
29. V kapitole 5.1 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, EROZE se ve třetím odstavci ruší kód „W1“ a místo něj vkládá text ve znění „Vodní a vodohospodářská jiná WX Z.27“.
30. V kapitole 5.2 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA se ve druhém odstavci za slovo „plocha“ vkládá text ve znění „Zemědělská všeobecná AU T.33“ a dále ruší kód „Zs1“.
31. V kapitole 5.3 ZELENĚ LESNÍ se v prvním odstavci slovo „přírodních“ nahrazuje textem „lesních všeobecných“.
32. V kapitole 5.6 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY v části a) REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ ÚSES se mění samostatné kódy „NK“ na kód „NRBK“ a v označení biocenter se mezera mění na tečku, ve formátu NRBC.106, RBC.10, LBC.1. V tabulce biokoridory se v prvním sloupci mění kód „NK 159/1“ na kód „NRBK.159-1“, kód „NK 159/2“ na kód „NRBK.159-2“, kód „NK 159/3“ na kód „NRBK.159-3“, kód „NK 159/4“ na kód „NRBK.159-4“, kód „NK 159/5“ na kód „NRBK.159-5“, kód „RK JM040“ na kód „RBK.40“.
33. V kapitole 5.6 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY v části b) LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) ÚSES se v označení biocenter mezera mění na tečku, ve formátu LBC.1. Ve druhém, třetím odstavci a v prvním sloupci tabulky „Biokoridory“ se mění kód „LK 2“ na kód „LBK.2“, kód „LK 3“ na kód „LBK.3“, kód „LK 4“ na kód „LBK.4“, kód „LK 5“ na kód „LBK.5“, kód „LK 6“ na kód „LBK.6“, kód „LK 7“ na kód „LBK.7“, kód „LK 8“ na kód „LBK.8“.
34. V kapitole 5.6 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY se v části b) LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) ÚSES ruší čtvrtý odstavec ve znění „Po hydricky mokřejších stanovištích nivou Včelínku je veden pouze biokoridor LK 1, který nahradil regionální biokoridor“. Dále se v posledním odstavci za slovem „biocenter“ ruší text „jsou uvedeny v oddíle 6.12 Plochy přírodní“ a vkládá nový text ve znění:

„Hlavní využití:

- zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití:

- Extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu a vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůňe
- Vodárenské objekty a sítě sloužící zásobení vodou;
- Stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků bez pobytových místností;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin,
- Účelové komunikace, pokud slouží obraně státu, ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);

- Další technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

Nepřípustné využití:

- Stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků obsahující pobytové místnosti;
- Stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- Půjčovny kol, opravny kol, informační a ubytovací služby;
Doprava v klidu."

35. V názvu kapitoly 6 se text „Stanovení podmínek pro využití“ nahrazuje textem „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených“.

36. V kapitole 6.1 PLOCHY BYDLENÍ se název části „Br - Bydlení v rodinných domech“ mění na „B1 – Bydlení individuální“, v odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se vkládá odrážka ve znění „Dopravní a technická infrastruktura“, v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se ruší odrážky ve znění:

„• Bydlení v bytových domech za podmínky, že budou svým tvaroslovím respektovat venkovský obraz sídla

- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách
- Místní a účelové komunikace
- Technická infrastruktura - v nezbytném rozsahu“,

dále se v šesté a sedmé odrážce ruší text ve znění „nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br“.

V odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se třetí odrážce ruší slovo „jednotky“ s poznámkou 2 ve znění „Odůvodnění kap. 5“ a místo něj se vkládá text „disponibilního pozemku“ a ruší poslední věta ve znění „Uvedené podmínky prostorového uspořádání se netýkají plochy B1, která bude řešena regulačním plánem“.

37. V kapitole 6.1 PLOCHY BYDLENÍ se název části „Bd – Bydlení v bytových domech“ mění na „BH - Bydlení hromadné“, v odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se vkládá odrážka ve znění „Dopravní a technická infrastruktura“, v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se v první odrážce ruší text ve znění „v plochách Bd“ a ruší odrážky ve znění:

- Účelové komunikace
- Technická infrastruktura - v nezbytném rozsahu“.

38. V kapitole 6.1 PLOCHY BYDLENÍ se ruší část regulativů ve znění:

„Bč – Bydlení čisté

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- Bydlení v bytových domech,
- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity,
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství“.

39. V kapitole 6.2 PLOCHY REKREACE se ruší části regulativů ve znění:

„Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další doplňující funkce hlavního využití – bez nadzemních staveb;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro sousedící stavby pro bydlení– bez nadzemních staveb;;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny– bez nadzemních staveb;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Rv – Rekreační venkovní

Hlavní využití:

- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Další doplňující funkce hlavního využití
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Na ploše není možná realizace nadzemních staveb".

a vkládá se nová část regulativů ve znění:

„RH – Rekreační hromadná

Hlavní využití:

- Kempování;

Přípustné využití:

- Další funkce obsluhující hlavní využití v nezbytném rozsahu (občanská vybavenost, zázemí a další);
- Dopravní a technická infrastruktura;
- Zeleň.

Nepřípustné využití:

- Bydlení a ubytování kromě hlavního využití;
- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Plocha si musí zachovat charakter volného prostranství s případným oplocením. Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury. Maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy je 10 %".

40. V kapitole 6.2 PLOCHY REKREACE se název části „Rw – Rekreační a vinařství“ mění na „RX – Rekreační jiná“, v odstavci HLAVNÍ VYUŽITÍ se přidává text „a ovocnářství“, v odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se ve druhé odrážce přidává text „do 80 m² zastavěné plochy“, vkládá čtvrtá odrážka ve znění „Dopravní a technická infrastruktura“ a v poslední odrážce se přidává text „, sady“. V odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se odrážky ve znění „Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy“, „Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny“ nahrazují odrážkami „Bydlení za podmínky, že není narušováno ostatními činnostmi v ploše“ a „Ubytování za podmínky potřebného parkování na vlastních pozemcích“. V odstavci PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se v první odrážce mění úvod první pod odrážky z „1 NP“ na „V plochách RX.1“ a úvod druhé pod odrážky z „2 NP“ na „V plochách RX.2“.

41. V kapitole 6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se název části „Ox - Občanská vybavenost smíšená“ mění na „OK - Občanské vybavení komerční“. V odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se ruší odrážky ve znění:

„Místní a účelové komunikace;

technická infrastruktura v nezbytném rozsahu;

Související technická infrastruktura;

Parkoviště pro osobní automobily“,

A vkládá nová odrážka ve znění „Dopravní a technická infrastruktura“.

Dále se ruší text s odrážkou ve znění: „Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky: Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení“.

- 42.** V kapitole 6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se název části „Oš - Školská zařízení“ mění na „OV – Občanské vybavení veřejné“, v prvním odstavci HLAVNÍ VYUŽITÍ se text „pro vzdělání a výchovu“ nahrazuje textem „veřejného charakteru jako školství, zdravotní služby, sociální služby a péče o rodinu, kulturu, veřejnou správu, integrovaný záchranný systém, církevní stavby a zařízení“, ve druhém odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se v první odrážce text v závorce „(např. bydlení, občanská vybavenost, sport a další)“ nahrazuje textem „včetně bydlení, služeb a sportu“.

- 43.** V kapitole 6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se ruší části regulativů ve znění:

„Oc – Církevní zařízení

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení občanského vybavení pro církevní účely;

Přípustné využití:

- Další funkce doplňující hlavní využití;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – obsluhující příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Ok – Kemp

Hlavní využití:

- Plocha pro kempování ve stanech;

Přípustné využití:

- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Komunikace a parkování - pouze v nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- Technická infrastruktura v nezbytném rozsahu, zajišťující funkci hlavní;
- Další funkce obsluhující hlavní využití v nezbytném rozsahu (občanská vybavenost, zázemí a další).

Nepřípustné využití:

- Bydlení a ubytování kromě hlavního využití, včetně ubytování v přívěsech;
- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Plocha si musí zachovat charakter volného prostranství s případným oplocením. Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury. Maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy je 10 %“.

a vkládají se nové části regulativů ve znění:

„OS – Občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci.

Přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura;
- Zeleň;
- Další doplňující funkce hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro sousedící stavby pro bydlení – bez nadzemních staveb.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

OH – Občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

44. V kapitole 6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se v názvu části regulativů mění kód „Pv“ na kód „PU“ a přidává se slovo „všeobecná“. V odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se přidává odrážka ve znění „Technická infrastruktura“, v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se ruší odrážky ve znění „Technická infrastruktura“ a „Nadzemní trafostanice“.

45. V názvu kapitoly 6.5 ruší slovo „sídelní“.

46. V kapitole 6.5 PLOCHY ZELENĚ se ruší část regulativů ve znění:

„Zh – Zeleň hřbitovní

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Dále se název části „Zu - Zeleň urbanizovaná“ mění na „ZP - Zeleň parková a parkově upravená“ a v této části se v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ mění kód „Zu1“ na kód „Z.21“, kód „Zu2“ se mění na kód „Z.22“, přidává se odrážka ve znění „V ploše T.26 jsou přípustné zahradní chaty,

jednopodlažní do 40 m², za podmínky přímého napojení na veřejné prostranství". V odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se mění kód „Zu1" na kód „Z.21", kód „Zu2" se mění na kód „Z.22".

- 47.** V kapitole 6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se název první části regulativů mění z „Dk - Pozemní komunikace" na „DS – Doprava silniční", v této části se v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se první odrážce text „podřízena hlavnímu" mění na text „jako součást hlavního", na konci druhé odrážky se ruší text „kromě plochy D1".

Dále se ruší část regulativů ve znění:

„Dg – Garáže

Hlavní využití:

- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:

- Další obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující hlavní využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi".

- 48.** V kapitole 6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se název druhé části regulativů mění z „Dž – Plochy drážní dopravy" na „DD – Doprava drážní". V této části se v prvním odstavci HLAVNÍ VYUŽITÍ mění text „plochy železnice" na text „Stavby a zařízení drážní dopravy", ve druhém odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se přidává odrážka ve znění „zeleň", celý třetí odstavec ve znění „Podmíněně přípustné využití: Zeleň – podřízená hlavnímu využití" se ruší.

- 49.** V kapitole 6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se mění název první části regulativů z: „Tv – vodárenské a vodohospodářské objekty, Th – polní hnojiště, Tt – telekomunikační objekty, Tp – plynárenské objekty, To – zařízení pro nakládání s odpady" na „TU – Technická infrastruktura všeobecná".

Ve stejné části se v prvním odstavci HLAVNÍ VYUŽITÍ přidává text „trasy, objekty a", v názvu druhého odstavce se ruší text „podmíněně", ve druhém odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se v první odrážce ruší text „podřízena hlavnímu využití" a ruší druhá odrážka ve znění „Hasičská zbrojnice – za podmínky, že se nachází v ploše TO", ve čtvrtém odstavci PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se na konci mění text „plochy Tt" na text „telekomunikačních objektů a zařízení".

- 50.** V kapitole 6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se ruší část regulativů ve znění:

„Th – polní hnojiště

Hlavní využití:

- Polní hnojiště.

Přípustné využití:

- Kompostárna.

Podmíněně přípustné využití:

- Skládování materiálu bez negativního dopadu na životní prostředí;
- Zeleň – nenarušující hlavní využití;
- Dopravní a technická infrastruktura a případně další funkce – sloužící konkrétnímu technickému zařízení v ploše.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Plocha bude bez pozemních staveb, může být oplocena".

A vkládá nová část regulativů ve znění „TO – Nakládání s odpady

Hlavní využití:

- Nakládání s odpady a pro objekty a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- Související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití,
- Hasičská zbrojnice.

Nepřípustné využití:

- Které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a přípustném využití.

- 51.** V kapitole 6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se v názvu první části regulativů přidává text „a lesnická“. Ve stejné části se v odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ přidává odrážka ve znění „Občanská vybavenost sloužící vinařství, zemědělské nebo jiné výrobě“, v názvu třetího odstavce se přidává slovo „využití“ a ve stejném odstavci se ruší druhá odrážka ve znění „Občanská vybavenost sloužící vinařství, zemědělské nebo jiné výrobě“.
- 52.** V kapitole 6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se název druhé části regulativů mění z „Vs – Výroba smíšená“ na „HU – Smíšené výrobní všeobecné“. Ve stejné části se v odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ přidává odrážka ve znění „Občanská vybavenost sloužící vinařství, zemědělské nebo jiné výrobě“, v názvu třetího odstavce se přidává slovo „využití“ a ve stejném odstavci se ruší první odrážka ve znění „Občanská vybavenost sloužící vinařství, zemědělské nebo jiné výrobě“.
- 53.** V kapitole 6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se název třetí části regulativů mění z „Vv – Vinařství“ na „VX – Výroba a skladování jiné“. Ve stejné části se v názvu třetího odstavce přidává slovo „využití“, a dále se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší kód „Vv“.
- 54.** V kapitole 6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se název čtvrté části regulativů mění z „Sk – Skladovací plocha“ na „VS – Skladování a logistika“. Ve stejné části se v názvu třetího odstavce přidává slovo „využití“, ve stejném odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se v první odrážce přidává text ve znění „do 40 m² zastavěné plochy“. V odstavci PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se text „Na ploše nebudou žádné pozemní stavby“ nahrazuje textem „Maximální počet nadzemních podlaží:1 NP“.
- 55.** V kapitole 6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se název první části regulativů mění z „W - Vodní toky a nádrže“ na „WT – Vodní a vodních toků“. Ve druhé části se název regulativů mění z „Wr - Vodní rekreace“ na „WX – Vodní a vodohospodářské jiné“.
- 56.** V kapitole 6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se název první části regulativů mění z „Zo - Orná půda, Zs – Zahrady, sady, vinice, Zt – Trvale zatravněné plochy“ na „AU – Zemědělské všeobecné“.
- Ve stejné části se ve druhém odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ přidává odrážka ve znění „Dopravní a technická infrastruktura“. Ve třetím odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se ruší odrážky ve znění:
- „• Pozemní stavby sloužící vinařství s pobytovými místnostmi (nebo i bez nich) v plochách Zo, Zs i Zt pouze v zastavěném území obce,
- Ostatní pozemní stavby sloužící zemědělství – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách,
 - Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu,
 - Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách,
 - Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách,
 - Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách“
- Dále se ve čtvrté odrážce za slovo „sloužící“ vkládá slovo „zemědělství“, ve slově činnost se přidává „i“ a ruší text „– pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách“. V sedmé odrážce se v závorce ruší text „, kromě uvedených v nepřístupných“.
- Dále se ve čtvrtém odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší text a odrážky ve znění: „, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.

- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území jsou vyloučeny veškeré pozemní stavby pro vinařství.
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravny kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;
- Veškeré objekty s pobytovými místnostmi v nezastavěném území;

Regulace využití zóny Zo:

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné a nahrazuje tečkou.

V pátém odstavci PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ se vkládá nová odrážka ve znění „Maximální zastavěná plocha 50 m² s tím, že stavby se nesmí spojovat“.

57. V kapitole 6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se vkládá nová část regulativů ve znění:

„AX – Zemědělské jiné

Hlavní využití:

- Polní hnojiště.

Přípustné využití:

- Kompostárna.

Podmíněně přípustné využití:

- Skládkování materiálu bez negativního dopadu na životní prostředí;
- Zeleň – nenarušující hlavní využití;
- Dopravní a technická infrastruktura a případně další funkce – sloužící konkrétnímu technickému zařízení v ploše.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Plocha bude bez pozemních staveb, může být oplocena.
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu“.

58. V kapitole 6.11 PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ se název první části regulativů mění z „Kz - Krajinná zeleň,“ na „ZK – Zeleň krajinná“.

Ve stejné části se ve druhém odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ text „Účelové komunikace - pokud slouží obraně státu, ochraně přírody a krajiny, zemědělství, vodnímu hospodářství, rybářství lesnictví nebo myslivosti“ nahrazuje textem „Dopravní a technická infrastruktura“. Ve třetím odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se ruší čtvrtá odrážka ve znění „Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše“.

- 59.** V kapitole 6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ se název první části regulativů mění z „Pn - Nadregionální biocentra,“ na „NU – Přírodní všeobecné“.

Ve stejné části se ve třetím odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ve třetí odrážce ruší text v závorce „(i nezakreslené)“. Ve čtvrtém odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se na začátku první odrážky ruší text „V nezastavěném území“, druhá odrážka ve znění „V nezastavěném území výše neuvedená veřejná dopravní a technická infrastruktura“ se ruší celá, ve třetí odrážce se ruší text „V nezastavěném území veškeré“, v páté odrážce se text „V nezastavěném území plochy pro dopravu“ nahrazuje slovem „Doprava“.

- 60.** V kapitole V kapitole 6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ se ruší části regulativů ve znění:

„Pr - Regionální biocentra

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin,
- Extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu a vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůně
- Účelové komunikace pokud slouží obraně státu, ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Vodárenské objekty a sítě sloužící zásobení vodou;
- Další technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků bez pobytových místností;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

Nepřípustné využití:

- V nezastavěném území stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků s pobytovými místnostmi;
- V nezastavěném území výše neuvedená veřejná dopravní a technická infrastruktura.
- V nezastavěném území veškeré stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravny kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Účelové komunikace, technická infrastruktura a stavby pro lesnictví a vodní hospodářství jsou možné pouze mimo území maloplošných zvláště chráněných území.

PI - Lokální biocentra

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin,
- Extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu a vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůně
- Účelové komunikace pokud slouží obraně státu, ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravny kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Účelové komunikace, technická infrastruktura a stavby pro lesnictví a vodní hospodářství jsou možné pouze mimo území maloplošných zvláště chráněných území¹.

- 61.** V kapitole 6.13 PLOCHY LESNÍ se název první části regulativů mění z „Ls - Plochy lesní,“ na „LU – Lesní všeobecné“.

Ve stejné části se ve druhém odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ text „Účelové komunikace - pokud slouží ochraně přírody a krajiny, lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené)“ mění na „Dopravní a technická infrastruktura“.

Ve třetím odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se ruší druhá a třetí odrážka ve znění „Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží obraně státu, zemědělství nebo vodnímu hospodářství“, „Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky, kromě uvedených v nepřípustných) – i nevyznačené Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše“, ve čtvrté odrážce se ruší text v závorce „(i nezakreslená)“.

Ve čtvrtém odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se na začátku druhé a třetí odrážky ruší text „V nezastavěném území“, ve čtvrté odrážce se text „V nezastavěném území plochy pro dopravu“ nahrazuje slovem „Doprava“, v páté odrážce se na konci ruší text „v nezastavěném území“.

- 62.** V kapitole 6.14 PLOCHY SPECIFICKÉ se název části regulativů mění z „So - Obrana státu,“ na „XX – Specifické jiné“.

Ve stejné části se ruší název třetího odstavce „PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ a ve třetím odstavci se text „hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi“ nahrazuje textem „hlavním a přípustným využitím“.

- 63.** Na konci názvu kapitoly 7 se ruší text „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

- 64.** V kapitole 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI se ruší tabulka ve znění:

Poř. č.	Kód	Název	Označení ve výkrese	Popis
1.	D	Pozemní komunikace, včetně všech souvisejících objektů a včetně technické infrastruktury	D1- D2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
2.	VN	Elektrické vedení vysokého napětí	VN1 – VN2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
3.	TR	Trafostanice	TR1 - TR2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
4.	NRBK	Nadregionální biokoridory	NRBK159/1 – NRBK159/4	Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability
5.	NRBC	Nadregionální biocentra	NRBC106, NRBC2011	Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability
6.	RBC	Regionální biocentra	RBC10	Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability
7.	LK	Lokální biokoridory	LK1 – LK8	Veřejně prospěšné opatření – sloužící

Poř. č.	Kód	Název	Označení ve výkrese	Popis
				založení prvků územního systému ekologické stability
8.	LC	Lokální biocentra	LBC1 LBC6	– Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability

A vkládá nová ve znění:

Označení	Druh	Popis
VD.1	VPS dopravní infrastruktury	Regionální železniční trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
VD.2	VPS dopravní infrastruktury	Pozemní komunikace, včetně všech souvisejících objektů a včetně technické infrastruktury
VT.21	VPS technické infrastruktury	Elektrické vedení vysokého napětí
VT.22	VPS technické infrastruktury	Elektrické vedení vysokého napětí
VT.31	VPS technické infrastruktury	Trafostanice
VT.32	VPS technické infrastruktury	Trafostanice
VU.41	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Nadregionální biokoridor
VU.42	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Nadregionální biokoridor
VU.43	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Nadregionální biokoridor
VU.44	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Nadregionální biokoridor
VU.45	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Nadregionální biokoridor
VU.51	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Nadregionální biocentrum
VU.52	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Nadregionální biocentrum
VU.60	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Regionální biocentrum
VU.61	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Regionální biokoridor
VU.62	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Regionální biokoridor
VU.72	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biokoridor
VU.73	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biokoridor
VU.74	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biokoridor
VU.75	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biokoridor
VU.76	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biokoridor
VU.77	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biokoridor
VU.78	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biokoridor
VU.81	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biocentrum
VU.82	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biocentrum
VU.83	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biocentrum
VU.84	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biocentrum
VU.85	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biocentrum
VU.86	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biocentrum
VU.87	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	Lokální biocentrum

65. Ruší se kapitola 8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ve znění obsahu „Nejsou navrženy“.

66. Ruší se kapitola 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ve znění obsahu „Nejsou požadovaná“.

67. Ruší se kapitola 10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ve znění obsahu „Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 44 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce 1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy 1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje 1:5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

68. Kapitola 11 se tím přečísluje na 8.

69. Na konci názvu kapitoly 8 se ruší text „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

70. V kapitole 8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV se na začátku první odrážky mění text „UR B – bydlení.“ na kód „R.1 a na začátku druhé odrážky se text „UR K – obchvat obce.“ mění na kód „R.2“. Dále se přidává nová odrážka ve znění „R.3 Plocha určená k prověření umístění trasy dvojitého elektrického vedení 400 kV“.

71. Ruší se kapitola 12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI ve znění obsahu „Nejsou vymezeny“.

72. Ruší se kapitola 13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ ve znění obsahu „Plocha D1:

Touto dokumentací je vymezena plocha dopravní D1, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Plocha je zakreslena ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do konce roku 2020. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovená touto dokumentací platnosti.

Územní studie bude především mít za úkol navrhnout vyhovující směrové vedení pozemní komunikace v kategorii S9,5, včetně nezbytných souvisejících staveb a terénních úprav v podrobnostech odpovídajících měřítku 1:2 000“.

73. Ruší se kapitola 14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ ve znění obsahu „Tímto územním plánem je navržena plocha B1 – bydlení, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

Zadání regulačního plánu pro plochu B1

Obsah zadání regulačního plánu:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- g) Požadavky na asanace
- h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, ÚPn SÚ, Zásad územního rozvoje nebo Politiky územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů
- i) Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí

- j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem se nachází v katastrálním území Sedlec u Mikulova, v severovýchodní části obce, označeno je v hlavním výkresu jako lokalita pro bydlení B1.

Plocha pro bydlení je tvořena pozemky v soukromém vlastnictví: pozemky parc. č. 168, 1257/18, 1257/24, a dále pozemkem Obce Sedlec parc. č. 1257/1, o celkové rozloze cca 3,8ha. Tato plocha je ohraničena na východní straně komunikací na pozemku parc. č. 895 – silnice Sedlec – směr Lednice na Moravě, a dále na východní straně komunikací na pozemku parc. č. 1257/15 a na severní straně účelovou komunikací na pozemku parc. č. 1255.

Součástí řešeného území budou také nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- vymezení veřejných (uličních) prostranství, polohu komunikací a veřejné infrastruktury, veřejných prostranství pro umístění zeleně a vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy.
- Stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů o velikosti od 800-1200 m².
- Vymezení veřejného prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. O celkové výměře alespoň 1900 m².

Celková koncepce bude brát ohled na možnost energeticky efektivní výstavby.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulačním plánem budou závazně stanoveny tyto regulativy:

- stavební čáry, uliční čáry (budou okótovány ve vazbě na hranice pozemků)
- maximální a minimální výška zástavby jednotlivých stavebních pozemků
- základní hmotové řešení budov, objemy a tvary budov
- index zastavění ploch jednotlivých stavebních pozemků

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky, stanovené v platném územním plánu, chránit charakter dosavadní zástavby a její krajinný ráz.

Regulační plán bude respektovat území

- CHKO Pálava – III. zóna ochrany
- Krajinná památková zóna lednicko-valtický areál na jižní Moravě (dále jen KPZ), prohlášena Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení lednickovaltického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu.
- Světové kulturní dědictví Lednicko-valtický areál (památko UNESCO), zapsaná na Seznam památek UNESCO v r. 1996 pod č. r. 6.

Na ploše bude využití jednotlivých objektů, prostorů i území odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny. Při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a výsadbě dřevin, musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně.

Regulační plán bude rovněž řešit přístup na zemědělské pozemky v sousedství řešeného území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní a technické napojení:

- Podél západního okraje plochy prochází silnice III. třídy, záměrem obce je též vybudování místní komunikace na východním okraji plochy (stávající polní cesta)
- Obecní vodovod lze napojit od jihozápadního okraje řešeného území.
- Kanalizace a ČOV – v majetku i provozování obce.
- Vysoké napětí v současné době prochází napříč řešenou plochou – je třeba řešit jeho přeložení a vybudování trafostanice pro zásobování plochy.
- Plynovod - v řešeném území leží regulační stanice plynu.

Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, nakládání s dešťovými vodami, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů, veřejné osvětlení).

Budou navržena veřejná prostranství s veřejnou zelení (dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby, a to v případě, že se bude jednat o stavby dopravní a technické infrastruktury, které zasahují do pozemků, jež nejsou ve vlastnictví obce.

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky na asanace.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro regulačním plánem řešenou plochu žádné specifické požadavky. Budou respektovány limity využití území v podobě ochranných pásem inženýrských sítí. V řešeném území není evidováno ložisko nerostných surovin. Lokalitu nezasahuje vymezené záplavové území. Poddolované území ani území sesuvů se zde nenachází. Objekty pro obranu státu se zde nenalézají.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Záměrem regulačního plánu je území pro výstavbu rodinných domů. Tato výstavba není předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Proto se nepožaduje posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Požadavky na plánovací smlouvu

Řešené území se týká pozemků více vlastníků. V případě, že bude provedena úprava hranic pozemků v soukromém vlastnictví, bude mezi těmito subjekty uzavřena dohoda o parcelaci.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu bude uspořádáno dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, v platném znění.

1) Textová část regulačního plánu bude zpracována dle odstavce 1 a 2 jmenované přílohy**2) Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:**

- hlavní výkres v měřítku 1 : 500 (1:1000)
- výkres dopravní infrastruktury 1 :1000
- výkres technické infrastruktury 1 : 1000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku katastrální mapy (1:1000)
- výkres pořadí změn v území (etapizace) v měřítku 1: 1000 (pokud jeho potřeba vyplýne z navrženého řešení)
- Textová část odůvodnění regulačního plánu bude zpracována dle odstavce 5 jmenované přílohy

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 500
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5000

Návrh RP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Návrh RP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu PDF.
- Upravený návrh RP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu PDF.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh RP upravit, bude odevzdán výsledný návrh RP ve dvou vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu.

Požadavky vyplývající z územního plánu

Regulační plán bude v souladu se schváleným územním plánem pro danou lokalitu".

74. Ruší se kapitola 15 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) ve znění obsahu „Není stanovena“.
75. Ruší se kapitola 16 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ve znění obsahu „Touto dokumentací nejsou vymezeny“.
76. Vkládá se nová kapitola 9 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ ve znění:
- „1. Venkovský obraz (ráz) sídla:** Stavby mají jedno nebo dvě nadzemní podlaží (v závislosti na podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy), mají sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechu, ve které může být vestavěno podkroví. Mají podélný nebo jinak členitý půdorys a k veřejnému prostranství je střecha zpravidla obrácená okapem. Tvoří souvislou frontu řadové zástavby, popřípadě staveb propojených ohradními zdmi nebo vjezdy. Izolované solitérní stavby jsou výjimkou.
- 2. Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
- Nadzemním podlažím (NP) se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní.
 - Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
 - Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
 - Podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
- 3. Disponibilní pozemek** soubor pozemků, popř. část pozemku, určené pro posuzovaný záměr.
- 4. Intenzitou zastavění** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemními stavbami, vůči ploše celé parcely, popřípadě více souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
- 5. Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které slouží převážně obyvatelům přilehlého území (administrativa, veřejná správa, kulturní a spolková zařízení, maloobchodní, ubytovací a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m². Dále se může jednat o zařízení, která slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 6 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
- 6. Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- 7. Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Agroturismus reprezentuje turistický nebo rekreační pobyt na venkově na rodinných farmách, jejich hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou, přímá spoluúčast na zemědělských činnostech a aktivní odpočinek. Agroturismus je příkladem směřování k udržitelnému cestovnímu ruchu, neboť není třeba budování nové suprastruktury ČR, ale využívá již existující zdroje a místní suroviny, typický je blízký sociální kontakt návštěvníků s rezidenty.
- 8. Rodinné vinné sklepy:** Rodinnými vinnými sklepy se pro potřeby tohoto územního plánu rozumí podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují stavby sloužící pro malovýrobní zpracování vinné révy a uchování vína, bez funkce ubytování nebo bydlení.
- 9. Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby včetně vinařství) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
- 10. Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.
- 11. Pozemní stavba:** stavba, která vystupuje více jak 1,5 metru nad upravený terén.